

Investissement Outre - Mer

*RESIDENCE
Les Portes du Lagon*

3

Une nouvelle réalisation de

QUIÉTUDE
promotion

L'Environnement

La nature a pourvu Mayotte d'un environnement enchanteur. **Son lagon** de plus de 1500 km², l'un des plus grands lagons fermés du monde, fait le bonheur des amateurs de loisirs aquatiques. De juillet à octobre, les baleines séjournent dans le lagon avec leurs nouveau-nés. Les tortues pondent sur les plages de l'île et peuvent être observées dans quelques mètres d'eau. Les dauphins viennent fréquemment jouer dans les étraves des bateaux.



Cette tortue verte a été photographiée dans son milieu naturel, à Mayotte, dans l'Océan Indien. Les îles du sud-ouest de l'Océan Indien, c'est-à-dire Mayotte, La Réunion, et Madagascar, accueillent cinq des huit espèces de tortues marines identifiées.

La richesse de la faune marine du lagon est impressionnante : perroquets, bonites, thons, thazards, chirurgiens, poissons coffre, mérours, balistes, demoiselles, murènes, poissons clowns dans leurs anémones, poissons anges, langoustes, poulpes, oursins, etc. Les coraux ont créé une architecture sous-marine sophistiquée. Même s'ils ont récemment souffert des conséquences d'El Nino, de nombreux sites ont été préservés ou sont en voie de reconstitution.



Poisson ballon à taches noires

A la tombée du jour, les roussettes envahissent le ciel : cette grande chauve-souris, totalement inoffensive, se nourrit exclusivement de fruits. Le caméléon, petit reptile d'allure préhistorique, se dissimule parfaitement dans la végétation.

Parmi les nombreuses espèces d'oiseaux présentes à Mayotte, on citera le martin (cousin du mainate), les inséparables verts, les courlis, les guêpiers, le cardinal, dont le mâle possède une belle couleur vermillon, les marins-pêcheurs, les colibris, les aigrettes et les pailles en queue.



La forêt couvre près de 20 000 hectares. Il reste quelques zones de forêt primaire, relativement denses. Manguiers, bananiers, bois noir, canneliers, tamariniers, eucalyptus, teck, bambous, cocotiers... Mayotte est un véritable herbier tropical. Les baobabs sont nombreux sur l'île, plus particulièrement dans le sud. La forêt abrite des espèces endémiques telles que le maki (lemur fulvus mayottensis), lémurien proche des espèces de Madagascar.

A cet effet, une procédure de classement en réserve naturelle de l'îlot BOUZY est en cours d'exécution. Celui-ci devrait permettre de répondre pleinement aux exigences de préservation écologique de la forêt sèche naturelle et reconnaître l'action de protection des lémuriens réalisée par une association sur cet îlot.

Le conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, établissement public national compétent à Mayotte depuis 1995, constitue un acteur central de la préservation des espaces naturels de Mayotte. Plusieurs sites ont d'ailleurs déjà été classés (la plage de Moya, la vasière des Badamiers, les falaises de Papani, la Vigie, le Dziani).

Géographie

Situé dans l'hémisphère sud, entre l'équateur et le tropique du Capricorne, à l'entrée du Canal du Mozambique, à mi-chemin entre Madagascar et l'Afrique, Mayotte est un archipel volcanique de 374 km². Il forme lui-même la partie orientale de l'archipel des Comores.

Les Portes du Lagon



Mayotte comprend deux îles principales et une trentaine de petits îlots parsemés dans un lagon de plus de 1 500 km². L'île principale, Grande-Terre, découpée et pentue, est formée de 6 massifs érodés dont le point culminant est le Mont Bénara (660m). L'îlot de Pamandzi et le rocher de Dzaoudzi, reliés par une digue appelée le Boulevard des Crabes, constituent Petite-Terre.

Le chef-lieu administratif est situé à Dzaoudzi, mais l'activité économique est concentrée autour de Mamoudzou, en Grande-Terre. Petite-Terre et Mamoudzou sont les zones les plus urbanisées.

Les Comores sont d'**origine volcanique** : Mayotte est la plus ancienne île de l'archipel (environ 8 millions d'années) et possède un relief moins accentué du fait de l'érosion et de l'enfoncement de son plateau.

Mayotte possède l'un des plus grands et des plus beaux lagons du monde, délimité par une barrière de corail longue de plus de 160 kms, elle-même coupée par une dizaine de passes.

Climat

Le climat de Mayotte est de type “ **tropical humide** ”, avec une moyenne annuelle de 25,6°C.

L'île connaît deux saisons :

- la saison des pluies, d'octobre à mars, pendant laquelle la mousson venant du nord arrose l'île. Les températures sont élevées et le taux d'humidité très important. 80% des précipitations surviennent pendant cette période. C'est également la saison des cyclones et des dépressions tropicales, même si Mayotte est peu exposée au risque cyclonique.
- la saison sèche, d'avril à septembre, pendant l'hiver austral. Les alizés venant du sud-est rafraîchissent l'atmosphère, le taux d'humidité est moins important, et la pluie se raréfie.

Population

En 35 ans, la population de Mayotte a été multipliée par 5, pour atteindre 160 265 habitants en 2002. La densité moyenne sur l'archipel s'élève à 428 habitants au km².

Cette population est de plus en plus concentrée autour d'un pôle urbain : Mamoudzou, chef lieu de l'île, absorbe plus de 45 000 habitants, soit 28 % de la population totale.

La population mahoraise est jeune

Les moins de 20 ans représentent 56 % de la population totale, pourcentage le plus élevé de tous les territoires français.

La population mahoraise

Elle est issue d'un métissage entre les populations d'origine bantoue et les différentes vagues d'immigration, principalement malgache. Parmi les minorités présentes sur l'île, la communauté indienne occupe une place importante, particulièrement dans le secteur du commerce.



Histoire au cœur de l'Océan Indien...

Aux origines du peuplement de Mayotte

Le premier peuplement de Mayotte, situé entre le Vème et le VIIIème siècle, serait d'origine bantoue. Jusqu'au XIIIème siècle, le commerce se développe avec les autres îles du Canal du Mozambique, Madagascar et l'Afrique. Les invasions arabes se succèdent et amènent la culture swahilie et la religion musulmane. Des sultanats rivaux se créent dans l'archipel des Comores. Les premiers Européens, Portugais et Français, débarquent à Mayotte vers le XVème siècle, et utilisent l'archipel comme point de ravitaillement sur la Route des Indes. A la fin du XVIIIème siècle et au début du XIXème, Mayotte est le théâtre de troubles violents (razzias d'esclaves par les Malgaches, pillages, guerres de succession, etc.) et la population est réduite à 3 000 personnes.

Mayotte française

Le 25 avril 1841, le sultan Andriantsouli, d'origine malgache, cède l'île de Mayotte à la France, représentée par le Commandant Passot pour faire échapper l'île aux attaques venues de l'extérieur, notamment des Comores. Mayotte devient alors colonie française. L'esclavage y est aboli dès 1846.

De 1886 à 1892, soit près d'un demi-siècle plus tard, la France établit son protectorat sur les trois autres îles des Comores, l'archipel étant alors placé sous l'autorité du gouverneur de Mayotte.

Par la loi du 25 juillet 1912, la colonie de " Mayotte et Dépendances " est rattachée à la colonie française de Madagascar. En 1946, l'archipel des Comores obtient le statut de Territoire d'Outre-mer, ayant pour chef-lieu Dzaoudzi. Peu après l'application du statut de TOM prévu par la Constitution de 1958, les Grands Comoriens font subir aux Mahorais brimades, humiliations, restriction de crédits et transfert du Chef lieu à Moroni.



En décembre 1974, un référendum est organisé sur l'indépendance des îles des Comores. Le décompte des suffrages île par île fait apparaître que Mayotte souhaite rester dans le giron de la République française à 63.8 % des voix. Une nouvelle consultation de Mayotte est organisée en février 1976 : la population plébiscite le maintien de Mayotte au sein de la République française à 99.4 %. Avec la loi du 24 décembre 1976, Mayotte se voit dotée d'un statut provisoire de Collectivité Territoriale de la République. L'ancrage de Mayotte dans la République française réaffirmé par la loi du 22 décembre 1979 qui stipule que " l'île de Mayotte fait partie de la République française et ne peut cesser d'y appartenir sans le consentement de sa population" n'aboutit cependant à aucune proposition concrète sur l'avenir statutaire de l'île. Le combat pour "Mayotte française" mettra quasiment un quart de siècle à aboutir.

Le statut de Mayotte

Vingt et un ans plus tard, **le 27 janvier 2000**, un Accord sur l'avenir de Mayotte est signé au nom de l'Etat par le Secrétaire d'Etat à l'Outre-mer avec le Président du Conseil Général et les principaux partis politiques de l'île (MPM-RPR-PS). Cet accord qui se propose de fixer les objectifs communs de l'Etat et de la Collectivité ainsi que les orientations statutaires vient ainsi conclure une longue et intense démarche de concertation et de travail. Conformément aux engagements pris, la

population de Mayotte est consultée le 2 juillet 2000 sur l'avenir institutionnel de son île. 72,94% des électeurs se sont prononcés en faveur de cet accord.

La Loi n°2001-616 du 11 juillet 2001 dote Mayotte du statut de « Collectivité Départementale », et réaffirme dans son article premier que Mayotte fait partie de la République et ne peut cesser d'y appartenir sans le consentement de sa population. La loi stipule, en outre, que l'exécutif, actuellement exercé par le Préfet, sera transféré au Président du Conseil Général en mars 2004, qu'un caractère exécutoire de plein droit sera conféré aux actes de la collectivité départementale après le renouvellement du Conseil Général de 2007. En 2010, le Conseil Général pourra proposer au Gouvernement une nouvelle évolution statutaire. L'article 3 de la Loi 2001-616 du 11 juillet 2001 prévoit également l'application de plein droit à Mayotte des lois, ordonnances et décrets relatifs à la nationalité :

- à l'état et la capacité des personnes
- aux régimes matrimoniaux, successions et libéralités
- au droit pénal
- à la procédure pénale
- à la procédure administrative contentieuse et non contentieuse
- au droit électoral
- aux postes et télécommunications

Des dispositions en faveur du développement économique et social de l'île sont incluses dans la loi. Plusieurs ordonnances, notamment d'ordre social (extension et généralisation des prestations familiales, protection sanitaire et sociale, droit du travail et de l'emploi) sont déjà intervenues au cours du premier trimestre 2002.

Ce nouveau statut permettra ainsi à Mayotte, d'adopter une organisation juridique, économique et sociale qui se rapprochera le plus possible du droit commun et qui sera adaptée à l'évolution de la société mahoraise.



Mayotte inscrite dans la Constitution française

Dans le cadre de la réforme de la Constitution menée par le gouvernement, le titre XII de la Constitution, dont les articles 73 et 74 portant sur les départements et territoires d'Outre-Mer, a été révisé.

Ultime étape de l'ancrage de Mayotte dans la République Française, son inscription dans la Constitution Française est désormais effective.

Economie

Le secteur traditionnel recouvre l'agriculture et la pêche. Si l'influence des traditions est encore très forte, l'évolution vers des pratiques modernes est tout à fait perceptible.

La surface agricole utile (SAU) représente près de 30 % de la surface émergée de l'archipel de Mayotte, soit 11 000 hectares.

L'île exporte, en quantité certes limitée, la vanille et l'essence d'ylang-ylang dont la qualité est reconnue dans le monde entier.

Les importantes ressources halieutiques du Canal du Mozambique et du Lagon de Mayotte sont très prometteuses quant au développement de la pêche hauturière et de l'aquaculture. Une importante

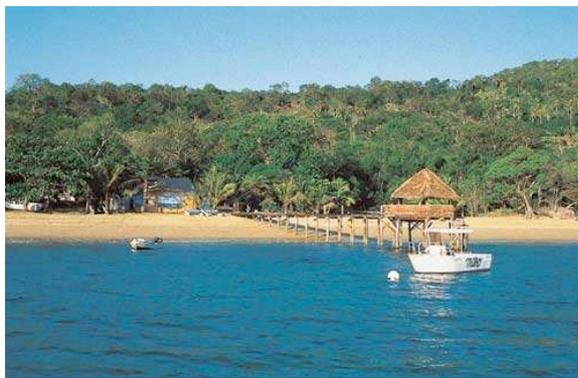
entreprise nationale s'est implantée en 1999, avec succès à Mayotte. En 2002, les exportations aquacoles ont dépassé les 100 tonnes et sont devenues le premier poste d'exportation.

Le secteur moderne englobe le BTP, les services, le commerce et les administrations.

- L'économie locale est dominée par **le secteur du BTP** où tous les corps de métiers sont représentés. Son essor résulte d'importants besoins en logements sociaux, locatifs et en équipements publics (écoles, routes,...). L'augmentation des prêts à l'habitat se poursuit, et alimente les carnets de commande.
- **Les activités de services** sont présentes notamment les services informatiques, ceux fournis aux entreprises (nettoyage, analyse technique, publicité, formation,...) les services de santé, les télécommunications... Ce secteur dynamique emploie près de la moitié des actifs. La taille réduite des entreprises et les débouchés limités les empêchent de bénéficier d'économies d'échelle et d'être concurrentielles à l'exportation.
- Actuellement **le commerce**, grâce à l'amélioration continue du pouvoir d'achat des ménages mahorais et l'arrivée importante de métropolitains, est en pleine réorganisation et expansion, avec l'ouverture de magasins à grandes surfaces alimentaires et marchandises générales (CORA, SHOPI, MEGA, HYPER-DISCOUNT...). Mais la plupart des commerces sont encore des "doukas" (petit commerce familial), présentes partout sur le territoire.
- **Les services au public** : Electricité de Mayotte (EDM) qui a doublé sa production en 5 ans doit faire face à une demande de plus en plus importante tout comme le syndicat des eaux de Mayotte, France Télécom ou l'opérateur privé de téléphonie mobile (SFR) implanté depuis novembre 2001.

Les transports routiers et maritimes sont satisfaisants, les échanges avec l'extérieur sont réguliers et en constante progression.

Le port de Longoni ouvert en 1992 souffre déjà de saturation. De 99 700 tonnes en 1993, il aurait atteint les 390 000 tonnes à fin 2002. Il faut noter que 47 % de ces volumes sont consacrés à des transbordements vers d'autres ports de la zone.



Un deuxième quai prévu sur 2006 devrait permettre à ce port d'éclatement de mieux répondre à la demande.

Le trafic aérien a également connu entre 1994 et 2001 une croissance exceptionnelle : de 57 384 passagers en 1994, il est passé à 134 397 passagers en 2001. La piste ne permettant pas de recevoir d'avions gros porteurs, l'augmentation du trafic se traduit par la multiplication des rotations, principalement Réunion - Mayotte. Actuellement, quatre compagnies desservent l'île : Air Austral, Air Seychelles, Air Comores et épisodiquement Air Madagascar. La Compagnie Air Mozambique a mis récemment en service une liaison hebdomadaire MAPUTO-PEMBA-MAYOTTE. La mise aux normes de l'aéroport est en cours.

La [Convention de Développement](#) signée le 13 décembre 2002 prévoit la construction d'une nouvelle aérogare et l'allongement de la piste.

Bien que Mayotte ne soit pas encore une destination privilégiée, le tourisme encore peu structuré commence à se développer. Il constitue l'un des secteurs essentiels de développement en raison des emplois et des activités annexes qu'il peut induire.